

OGGETTO: Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art.119 della L.R. 65/2014

PROPONENTE: Sig.ra Fragnito Elisa titolare dell'impresa individuale Az. Agr. San Carlo

D09S - Bozza di Convenzione (Integrazione post-adozione)

La presente Bozza di Convenzione è redatta ai sensi dell'art. 109 comma 1 lett.h) L.R. 65/2014.

Premesso

Che la Sig.FRAGNITO Elisa, nata a Benevento (BN), il 26/11/1954 C.F. FRGLSE54S66A783Y, residente a Montepulciano (SI), in Via di Poggio Golo 8, in qualità di titolare dell' Azienda Agricola San Carlo P.I. 01115020529, con sede nel Comune di Montepulciano (SI), in Loc. Cervognano Via di Poggio Golo 8, iscritta presso la Camera di Commercio Industria ed Artigianato di Siena al n. FRGLSE54S66A783Y,

- Che per il Piano di Recupero del patrimonio edilizio si applicano le norme di cui al Titolo V, Capo II, Sezione III (piani attuativi particolari, art. 119 piano di recupero del patrimonio edilizio) Legge Regionale 65/2014;
- Che la sig.ra FRAGNITO Elisa è proprietaria di fondo rustico sito in Montepulciano (SI), Loc. Cervognano e Loc. Acquaviva, costituito da terreni della superficie catastale complessiva di ha 02.37.01 (ettari due, are trentasette, centiare uno), e da fabbricati ad uso agricolo;
- Che detti terreni sono censiti al Catasto Terreni nel Comune di Montepulciano(SI), nel:
 - Fg. 82 particelle 11;
 - Fg. 121 particelle 172-202-203-204;
 - Fg. 102 particella 64;
 - Fg. 104 particelle 227-228-232-295.
- Che detti fabbricati sono censiti al Catasto Fabbricati nel Comune di Montepulciano (SI), nel:
 - Fg. 104 p.IIa 218 sub.14-15;
 - Fg. 104 p.IIa 218 sub. 4-8;
 - Fg. 82 p.IIa 398
- Che in relazione a detta azienda agricola, è stato redatto un Programma di Miglioramento

Agricolo Ambientale, ai sensi dell'art. 74 L.R. 65/2014;

Tutto ciò premesso

la titolare dell'azienda agricola si impegna e si obbliga a quanto segue:

Articolo 1

La sig.ra FRAGNITO Elisa si obbliga a realizzare gli interventi previsti dal PdR in relazione ai quali è stata richiesta la realizzazione dei seguenti interventi:

- *Intervento di sostituzione edilizia mediante demolizione dell'annesso agricolo identificato con la lettera "D" e successiva ricostruzione del medesimo per fini agrituristici, compreso il trasferimento del 20% del volume legittimo esistente aziendale;*
- *Costruzione di piscina pertinenziale a servizio dell'attività agrituristica;*
- *Non recuperare i volumi demoliti oltre il 20% per nessuno uso o destinazione d'uso*

Articolo 2

Nel rispetto del PdR ed in conformità al parere della Regione Toscana, ed al progetto allegato alla richiesta di concessione edilizia, la titolare si impegna ad utilizzare le costruzioni esclusivamente per gli scopi indicati.

La titolare si impegna pertanto ad astenersi da utilizzazioni incompatibili con le suddette previsioni, anche solo in parte o in via temporanea. Tale obbligo deve intendersi esteso anche ai soggetti che abbiano titolo alla utilizzazione delle costruzioni stesse; dell'inosservanza di tale obbligo è responsabile il concessionario.

Articolo 3

La titolare si impegna per sé e per i propri aventi causa a non modificare la destinazione d'uso delle nuove costruzioni, a non frazionare né alienare separatamente dalle costruzioni i fondi per la quota di pertinenza dei fabbricati e per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati i manufatti agricoli.

Sono esclusi da tale obbligo i piccoli trasferimenti necessari per rettifiche di confine ed i trasferimenti di scarsa entità che non incidano sulla capacità produttiva dell'azienda oppure che siano compensati da acquisti di terreni equivalenti, previa in ogni caso richiesta dell'autorizzazione dell'Amministrazione

Comunale. Tale richiesta dovrà essere presentata almeno 60 (sessanta) giorni prima della stipula dell'atto. In mancanza di risposta entro i 60 (sessanta) giorni, l'autorizzazione si intende tacitamente concessa.

La titolare assicura di non aver contratto precedentemente al presente atto unilaterale, obbligazioni od oneri incompatibili con gli impegni di cui al presente atto d'obbligo unilaterale.

Articolo 4

La durata del presente atto d'obbligo unilaterale è pari alla durata del PdR (anni 10 – dieci) dalla data di approvazione.

Per tutta la durata dovranno comunque, essere rispettati gli impegni di cui agli articoli 2 e 3 del presente atto d'obbligo unilaterale. L'efficacia del presente atto d'obbligo unilaterale è comunque subordinata al rispetto del Permesso di Costruire e/o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività edilizia alle quali si riferisce.

Articolo 5

Il titolare si impegna a realizzare interventi di sistemazione ambientale e a realizzare le opere di seguito elencate:

- 1) Le sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica (muretti, ciglionamenti eccetera) dovranno essere mantenuti e manutentuti;
- 2) Dovrà essere limitato il dilavamento dei suoli;
- 3) Dovrà essere tutelata la viabilità campestre e il disegno esterno dei campi derivanti da accorpamenti;
- 4) Dovrà essere correttamente smaltito l'eternit presente nell'annesso in sostituzione edilizia e dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto corretto smaltimento;
- 5) Dovranno essere verificati/concordati a mezzo di verbale dell'UTC l'avvenuta demolizione, la colorazione della tinteggiatura e del fondo piscina, della articolazione e predisposizione dei locali interrati.

Articolo 6

La titolare si impegna per conto proprio e per conto dei propri aventi causa ad assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi previsti, dal presente atto unilaterale d'obbligo, le

sanzioni saranno pari al maggior valore determinatosi per i proprietari o per gli aventi causa in forza del mancato adempimento secondo una stima effettuata da una terna peritale formato da un perito nominato dal Comune, da un perito nominato dal titolare e da un perito nominato di comune accordo; in caso di assenso da parte del titolare la perizia potrà essere effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale. Le spese peritali sono a carico del titolare inadempiente, sono comunque fatte salve le modifiche al programma apportate ai sensi dell'art. 74 LR. 65/2014.

Articolo 7

Per le eventuali controversie che potessero derivare dal presente atto d'obbligo unilaterale sarà territorialmente competente il Tribunale di Siena.

Articolo 8

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto sono a totale carico del titolare che dichiara di assumerle.

La titolare si impegna quindi a proprie spese a registrare e trasferire, il presente atto, presso la competente Conservatoria dei registri Immobiliari, nei termini di legge.

Articolo 9

Il valore del presente atto viene determinato in Euro **xxxxxxxxxxx**, ai soli fini del calcolo dei diritti di segreteria da versare al Comune.

Montepulciano li,

Letto, Approvato, Sottoscritto